

ABSTRAK

KEPASTIAN HUKUM KEPEMILIKAN HAK MILIK SATUAN RUMAH SUSUN DI ATAS HAK GUNA BANGUNAN OLEH WARGA NEGARA ASING YANG BERKEDUDUKAN DI INDONESIA

Oleh

MUHAMMAD FERNANDO AGSAN

Perlunya kebijakan yang memberikan kepastian hukum serta kemudahan dalam pemberian pelayanan maupun izin memperoleh rumah tempat tinggal atau hunian bagi orang asing yang bekerja dan menjalankan usahanya di Indonesia. Kemudahan yang diberikan tersebut dilakukan dengan tetap memegang prinsip-prinsip hukum pertanahan di antaranya prinsip nasionalitas, bahwa hanya Warga Negara Indonesia yang dapat memiliki Hak Milik, sedangkan Orang Asing hanya dapat diberikan hak atas tanah berupa Hak Pakai dan Hak Sewa.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah: Pertama, apakah kepemilikan hak satuan rumah susun diatas hak guna bangunan oleh orang asing yang berkedudukan di Indonesia telah sesuai dengan sistem hukum tanah di Indonesia? Kedua, bagaimanakah status hukum kepemilikan hak milik satuan rumah susun diatas hak guna bangunan oleh orang asing yang berkedudukan di Indonesia? Metode penelitian ini dilakukan melalui pendekatan normatif dengan menggunakan data sekunder yang selanjutnya diolah secara deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan: Pertama, kepemilikan satuan rumah susun yang dibangun diatas hak guna bangunan bagi warga negara asing yang berkedudukan di Indonesia telah sesuai dengan sistem hukum tanah di Indonesia dan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Cipta Kerja yang dijelaskan pada Pasal 145. Kedua, Status hukum kepemilikan hak milik satuan rumah susun diatas hak guna bangunan oleh warga negara asing yang berkedudukan di Indonesia adalah sah. Aturan mengenai kepemilikan hak milik satuan rumah susun diatas HGB yang diatur didalam UU Cipta Kerja yaitu dapat dibenarkan, dengan tanda bukti kepemilikan atas sarusun berupa sertifikat hak milik satuan rumah susun.

Kata kunci : Kepastian Hukum, Hak Millik Satuan Rumah Susun, Warga Negara Asing

ABSTRACT**LEGAL ASSURANCE OF OWNERSHIP OF FLAT UNIT PROPERTY RIGHTS ABOVE BUILDING USAGE RIGHTS BY FOREIGN CITIZENS ARE DOMINATED IN INDONESIA****By****MUHAMMAD FERNANDO AGSAN**

The need for policies that provide legal certainty as well as convenience in providing services and permits to obtain residential or residential houses for foreigners who work and run their businesses in Indonesia. The facilities provided are carried out while still holding the principles of land law, including the principle of nationality, that only Indonesian citizens can have property rights, while foreigners can only be granted land rights in the form of usufructuary rights and rental rights.

The problems in this study are: First, is the ownership of the right of the apartment unit over the right to use the building by a foreigner domiciled in Indonesia in accordance with the land law system in Indonesia? Second, what is the legal status of ownership of the right of ownership of the apartment unit over the right to use the building by a foreigner domiciled in Indonesia? This research method is carried out through a normative approach using secondary data which is then processed in a qualitative descriptive manner.

The results of this study indicate: First, the ownership of an apartment unit built on building rights for foreign nationals domiciled in Indonesia is in accordance with the land law system in Indonesia and in accordance with the applicable laws and regulations, namely the Job Creation Act which is explained in Article 145. Second, the legal status of ownership of the right of ownership of the apartment unit above the right to use the building by a foreign citizen domiciled in Indonesia is legal. The rules regarding ownership of flats over HGB as regulated in the Job Creation Law are justifiable, with proof of ownership of the condominium unit in the form of a certificate of ownership of the apartment unit.

Keywords: Legal Certainty, Property Rights of Flat Units, Foreign Citizens